

**Филиал федерального государственного
бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии» по Республике Коми**

ОГРН 10273000485357, ИНН 7305401340

телеф.: (8172) 49-91-29

е-mail: filial@fll.kadast.ru

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 11:07:4201007

с. Усть-Кулом

Муниципальный контракт № 030730003062200002840001 от 14.04.2022

**Заказчик: Администрация муниципального образования муниципального района
«Усть-Куломский»**

Директор филиала

_____ Зиня Л.П.

г. Сыктывкар
2022

СОДЕРЖАНИЕ

№ п.п.	Наименование	Стр.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1	Введение	3
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (способы их образования), видах их разрешенного использования	5
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	7
4	Перечень и сведения о площади уточняемых (изменяемых) земельных участков	8
5	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	12
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ		
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
6	Чертеж межевания территории	14
7	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	15
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1	Постановление администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 13.05.2022 № 5/1320 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах»	
2	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми от 06.05.2022 № 02-10-4062	
3	Письмо Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия от 14.04.2022 № 01/475	

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала 11:07:4201007 в с. Усть-Кулом выполнен на основании:

- Муниципального контракта № 0307200030622000284 от 14.04.2022;
- Постановления администрации муниципального района «Усть-Куломский» от 28.06.2022 № 807 «О подготовке документации по межеванию территории в кадастровых кварталах».

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом сельского поселения.

Основная задача проекта, это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 11:07:4201007 в с. Усть-Кулом разработан на основании:

- документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162);
- генерального плана муниципального образования сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденного решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87;
- норм градостроительного проектирования;
- требований технических регламентов и сводов правил, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий;

Проект межевания территории разработан на топографической основе, выполненной в июне 2022 г.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование 34 земельных участков, в том числе 34 земельных участков путем образования из земель государственная собственность на которые не разграничена;
- исправление реестровой ошибки в местоположении границы 1 земельного участка.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством следующих земельных участков:

- ЗУ1 — ЗУ34;
- ЗУ2 — ЗУ34;
- ЗУ3 — ЗУ34;
- ЗУ4 — земли общего пользования;
- ЗУ5 — земли общего пользования;
- ЗУ6 — земли общего пользования;
- ЗУ7 — земли общего пользования;
- ЗУ8 — земли общего пользования;
- ЗУ9 — земли общего пользования;
- ЗУ10 — земли общего пользования;
- ЗУ11 — земли общего пользования;
- ЗУ12 — земли общего пользования;
- ЗУ13 — земли общего пользования;
- ЗУ14 — земли общего пользования;
- ЗУ15 — земли общего пользования;
- ЗУ16 — земли общего пользования;
- ЗУ17 — земли общего пользования;
- ЗУ18 — земли общего пользования;
- ЗУ19 — земли общего пользования;
- ЗУ20 — земли общего пользования;
- ЗУ21 — ЗУ34, земли общего пользования;
- ЗУ22 — земли общего пользования;
- ЗУ23 — земли общего пользования;
- ЗУ24 — земли общего пользования;
- ЗУ25 — земли общего пользования;
- ЗУ26 — земли общего пользования;
- ЗУ27 — земли общего пользования;
- ЗУ28 — земли общего пользования;
- ЗУ29 — земли общего пользования;
- ЗУ30 — земли общего пользования;
- ЗУ31 — земли общего пользования;
- ЗУ32 — земли общего пользования;

- 3У33 —земли общего пользования;

В соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кулом», утвержденных решением Совета сельского поселения «Усть-Кулом» от 27.11.2014 № III-27-87 (в редакции решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 11.03.2020 № XXXVI-578, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 18.02.2021 № IV-91, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 06.04.2021 № VI-117, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 21.06.2021 № VII, решения Совета муниципального района «Усть-Куломский» от 02.09.2021 № VIII-162), рассматриваемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- зона жилой застройки усадебного типа (Ж-1);
- зона средне- и малоэтажной жилой застройки (Ж-2);
- зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения (ОД-1);
- зона прочих территорий в границах населенного пункта (ТОП).

На чертеже межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территории.

Проект межевания территории выполнен в местной системе координат, принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории с Усть-Кулом.

Площадь территории, на которую разработан проект межевания, составляет 33,6 га.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ), ВИДАХ ИХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 1.

Виды разрешенного использования земельных участков, образуемых путем перераспределения с землями государственная собственность на которые не разграничена, соответствуют видам разрешенного использования исходных земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков, образуемых из земель государственная собственность на которые не разграничена, определены в соответствии с правилами землепользования и застройки сельского поселения «Усть-Кутлово».

Таблица 1

Перечень образуемых земельных участков

Условно- й номер земельно- го участка	Категори- я земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификат- ору	Площадь земельно- го участка, кв. м	Способ образования земельного участка
ЗУ1	Земли населен- ных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жильная застройка	(2.1.1)	904	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Земли населен- ных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жильная застройка	(2.1.1)	838	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Земли населен- ных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	(3.5.1)	3663	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Земли населен- ных пунктов	Среднеэтажная жильная застройка	(2.5)	830	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ5	Земли населен- ных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жильная застройка	(2.1.1)	720	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ6	Земли населен- ных пунктов	Среднеэтажная жильная застройка	(2.5)	645	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ7	Земли населен- ных пунктов	Среднеэтажная жильная застройка	(2.5)	431	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ8	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	(2.5)	432	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ9	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	(2.5)	446	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ10	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка	(2.5)	446	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ11	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	394	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ12	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	412	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ13	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	442	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ14	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	414	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ15	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	424	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ16	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	607	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ17	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	387	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ18	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	466	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ19	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	415	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ20	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	476	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ21	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	471	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ22	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	546	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ23	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	567	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ24	Земли населенных пунктов	Безопасные огороженности	(13.1)	171	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ25	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	(2.1.1)	648	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ26	Земли населенных пунктов	Безопасные огороженности	(13.1)	1982	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ27	Земли населенных пунктов	Безопасные огороженности	(13.1)	2263	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ28	Земли населенных пунктов	Безопасные огороженности	(13.1)	6230	Образование из земель государственная собственность на которые не разграничена

ЗУ19	Земли населенных пунктов	Ведение оградничества	(13.1)	718	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ30	Земли населенных пунктов	Ведение оградничества	(13.1)	1205	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ31	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	(12.0)	360	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ32	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	(12.0)	245	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ33	Земли населенных пунктов	Ведение оградничества	(13.1)	261	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, которые после образования будут отнесены к территориям общего пользования. Указанная информация представлена в Таблице 2.

Таблица 2

Перечень образуемых земельных участков общего пользования

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Код по классификатору	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
ЗУ14	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	12.0.1	74552	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена

4. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ УТОЧНЯЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Проектом межевания территории предусматривается уточнение земельных участков, в том числе путем исправления реестровой ошибки в местоположении границы земельных участков. Указанная информация представлена в Таблице 3

Перечень уточняемых (изменяемых) земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) участка	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв. м.	Площадь земельного участка, кв. м.	Наименование вида использования земельного участка
11:07-4201007-186	Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. В.С. Лозыгина, 26	1600	1671	для ведения личного подсобного хозяйства
11:07-4201007-189	Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. В.С. Лозыгина, 28	1600	1606	для ведения личного подсобного хозяйства
11:07-4201007-190	Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, с. Усть-Кулом, ул. В.С. Лозыгина, 30	1600	1628	для ведения личного подсобного хозяйства

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Таблица 4

кадастровый квартал 11:07:4201007

Имя точки	X, м	Y, м
1	633485,8	5275751,44
2	633527,53	5275632,03
3	633552,82	5275566,82
4	633568,76	5275559,99
5	633589	5275537,77
6	633630,35	5275434,36
7	633670,63	5275448,88
8	633770,8	5275500,23
9	633774,12	5275524,93
10	633810,57	5275543,33
11	633818,51	5275578,24
12	633776,69	5275658,81
13	633816,44	5275679,52
14	633847,09	5275696,42
15	633861,11	5275704,14
16	633891,77	5275721,03
17	633898,8	5275724,88
18	633929,44	5275741,8
19	633943,45	5275749,52
20	633974,11	5275766,42
21	633981,12	5275770,28
22	634011,77	5275787,19
23	634063,49	5275816,07
24	634094,19	5275832,89
25	634155,59	5275865,4
26	633948,04	5276305,32
27	633930,88	5276375,85
28	633928,15	5276383,35

29	633899,11	5276386,54
30	633770,68	5276294,81
31	633643,69	5276215,73
32	633639,91	5276170,2
33	633550,56	5276118,34
34	633484,87	5276081,04
35	633425,83	5276054,26
36	633369,34	5276031,77
37	633414,99	5275922,14
38	633437,71	5275888,56

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

В границах указанной территории, утвержденные и (или) установленные красные линии, особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия и защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-3.20);
- охранный зона инженерных коммуникаций (11.07-3.1).

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.



Граница территориальной зоны







Условные обозначения:
условные обозначения приращений на листе № 1

Масштаб 1:500

